

**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L N E A M Ţ**  
**M U N I C I P I U L R O M A N**  
**C O N S I L I U L L O C A L**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 101519 din 11.12.2024**

**privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 101520 din 11.12.2024 înaintat de către domnul Laurențiu-Dan Leoreanu – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 101793 din 12.12.2024 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane;

Văzând avizul pentru legalitate nr. \_\_\_\_ din \_\_.12.2024 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, precum și avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.12.2024 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.12.2024 al Comisiei juridice;

Având în vedere cererea nr. 96964 din 26.11.2024 depusă de doamna **Dram Elisabeta-Lenuța** precum și procesul verbal nr. 100934 din 12.10.2024 din încheiat de Comisia de vânzare a locuințelor A.N.L.;

Luând în considerare prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 19<sup>^</sup>2, din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. „c” și alin. 6, lit. „b”, ale art. 139, alin. 2, ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2009 privind Codul Administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. (1)** Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, ap. 2, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **78.106,21** lei, care include comisionul de 1%, prevăzut de lege.

**(2)** Se aprobă vânzarea, către doamna **Dram Elisabeta-Lenuța**, posesor a CI seria xx nr. xxxxxx, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 202/01.01.2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, ap. 2, jud. Neamț, compus din 1 cameră și dependințe,

suprafață utilă de 31,9 mp, suprafață totală 34,2 mp, suprafața construită 40,88 mp, CPC 13,9 mp, teren în folosință CPT 11,2 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59816-C1-U15.

**(3)** Vânzarea locuinței identificate la art. 2, alin. (1) și alin. (2) din prezenta hotărâre, se va face cu plata în rate, cu achitarea unui avans de **11599.93** lei, reprezentând **15%** din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de **773.33** lei reprezentând 1% din valoarea de vânzare, care se vor achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Diferența de valoare rămasă de achitat, la care se adaugă dobânda aferentă, se va plăti în rate lunare egale, pe o perioadă de 25 ani,

Planul de rambursare se va emite actualizat la data la care se va încheia actul în forma autentică.

**Art. 2.** Se acordă mandat Primarului municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilelor menționate la art. 1 și 2 și să semneze la notar contractele de vânzare-cumpărare cu privire la aceste imobile.

**Art. 3.** Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică și Resurse Umane, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija Secretarului General al municipiului, persoanelor și autorităților interesate.

**Inițiator**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Laurențiu-Dan LEOREANU**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 101520 din 11.12.2024

## REFERAT DE APROBARE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind aprobarea Agenției Naționale pentru Locuințe, „Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului”.

Prin cererea înregistrată sub nr. 96964 din 26.11.2024 la Primăria municipiului Roman, doamna **Dram Elisabeta Lenuța**, titular al contractului de închiriere nr. 202/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, et. P, ap. 2, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 81284/07.10.2024 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului municipiului Roman nr. 1109/22.11.2024, în urma analizării documentelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține în baza contractului de închiriere.

Drept pentru care rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția Juridică și Administrație Publică și către Direcția Economică și Resurse Umane în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator**

**Primarul Municipiului Roman,  
Laurențiu-Dan LEOREANU**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

E-mail: primaria@primariaroman.ro



**Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ –  
DIRECȚIA ECONOMICĂ ȘI RESURSE UMANE**  
**Nr. 101793 din 12.12.2024**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L.**

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de domnul Laurențiu-Dan Leoreanu, Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

#### **Din punct de vedere al oportunității:**

Prin cererea înregistrată sub nr. 96964 din 26.11.2024 la Primăria municipiului Roman, doamna **Dram Elisabeta Lenuța**, titular al contractului de închiriere nr. 202/01.01.2019, ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, et. P, ap. 2, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 81284/07.10.2024 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului municipiului Roman nr. 1109/22.11.2024, în urma analizării documentelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține în baza contractului de închiriere.

#### **Din punct de vedere al legalității:**

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998R, „*Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului*”. De asemenea, potrivit alin. 2 lit. „a” al aceluiași articol, „*Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii: a) **prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la***

*instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare”.*

Luând în considerare prevederile legale în materie, prețul final al vânzării apartamentelor sus-menționate s-a stabilit prin rapoarte de evaluare întocmite de evaluator ANEVAR, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe- cu modificările și completările ulterioare - respectiv:” (4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor [art. 10](#) alin. (2) lit. d) și d<sup>^</sup>) din [Legea nr. 152/1998](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia..Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii.”Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor [art. 8](#) alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.Valoarea de vânzare stabilită conform prevederilor lit. d) se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin [Legea nr. 351/2001](#), cu modificările și completările ulterioare”

*În ceea ce privește numărul de rate lunare, se vor avea în vedere prevederile alin. 11 ale art. 19<sup>^</sup>2 din același act normativ și venitul mediu realizat pe membru de familie al titularul contractului de închiriere.*

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că proiectul îndeplinește toate condițiile de oportunitate, necesitate și legalitate pentru a fi supus aprobării în Consiliul Local Roman.

**Director D.J.A.P.,  
Camelia RUSU**

**Director economic,  
Ciprian-Dorin ALEXANDRU**

**B.A.P.L.R.C.L.,  
Insp. Adina ACAMENIȚOAEI**